

Initiative populaire

« Pour un urbanisme plus démocratique à Genève »

(IN 176)

Les citoyennes et citoyens soussigné-e-s, électrices et électeurs dans le canton de Genève, conformément aux articles 57 à 64 de la constitution de la République et canton de Genève du 14 octobre 2012 et aux articles 86 à 94 de la loi sur l'exercice des droits politiques, du 15 octobre 1982, appuient la présente initiative législative portant sur **la modification de la loi générale sur les zones de développement, du 29 juin 1957 (LGZD-L 1 35)** ayant la teneur suivante :

Projet de loi modifiant la loi générale sur les zones de développement (LGZD)

(L 1 35)

Art. 1 Modifications

Art. 5A Elaboration du projet de plan localisé de quartier par le département

1 Le projet de plan localisé de quartier est élaboré par le département de sa propre initiative ou sur demande du Conseil d'Etat ou d'une commune *ou des propriétaires concernés*; il est mis au point par le département, en collaboration avec la commune, et la commission d'urbanisme et les particuliers intéressés à développer le périmètre, sur la base d'un avant-projet étudié par le département, la commune ou des particuliers intéressés à développer le périmètre dans le cadre d'un processus de concertation avec ces derniers, les habitants, propriétaires et voisins du quartier ainsi que les associations et la commune concernées.

(...)

Elaboration du projet de plan localisé de quartier par les propriétaires

4 Les propriétaires concernés peuvent également solliciter en tout temps du Conseil d'Etat l'adoption, la modification ou l'abrogation d'un plan localisé de quartier concernant leurs parcelles. A cet effet, ils doivent élaborer un projet de plan localisé de quartier, dans le cadre d'un processus de concertation avec le département, les communes et les particuliers intéressés à développer le périmètre. Leur projet est transmis au Conseil d'Etat, lequel, après s'être assuré qu'il répond sur le plan formel aux exigences légales, est alors tenu d'engager la procédure prévue à l'article 6.

5 Si différents projets de plans localisés de quartiers sont soumis au Conseil d'Etat et respectent sur le plan formel les exigences légales, une votation communale sera organisée pour déterminer celui qui devra être retenu pour engager la procédure prévue à l'article 6.

Art. 6 Procédure d'adoption

(...)

Préavis communal

4 Simultanément à l'ouverture de l'enquête publique, le département transmet à la commune le projet de plan pour qu'il soit porté à l'ordre du jour du Conseil municipal. A l'issue de l'enquête, le département transmet en principe dans un délai de 60 jours, à la commune les observations reçues. L'autorité municipale doit communiquer son préavis dans un délai de 45 jours à compter de la réception des observations. ~~Son silence vaut approbation sans réserve.~~

5 Le préavis de l'autorité municipale peut être défavorable, favorable ou favorable sous réserve de conditions, modifications ou compléments. Son silence vaut approbation sans réserve. Le préavis, y compris en cas de silence de l'autorité municipale, fait l'objet d'une publication dans la Feuille d'avis officielle et d'affichage dans la commune.

6 En cas de préavis ou de référendum défavorable, la procédure d'adoption du plan localisé de quartier soumis à enquête publique est suspendue et la commune et/ou les propriétaires du périmètre concernés doivent proposer au Conseil d'Etat un projet de plan localisé de quartier alternatif dans un délai de 12 mois conformément à la procédure prévue par l'article 5A. A défaut, la procédure d'adoption du projet de plan localisé de quartier soumis à enquête publique sera reprise et ce plan sera retenu par le département.

7 L'enquête publique et l'avis aux propriétaires visés aux alinéas 1 et 2 sont toutefois facultatifs en cas d'accord *de tous les* propriétaires concernés et lorsque le périmètre du projet de plan localisé de quartier est compris dans celui d'un plan directeur de quartier en force depuis moins de 10 ans. En l'absence d'enquête publique, le département transmet à la commune le projet de plan pour qu'il soit porté à l'ordre du jour du Conseil municipal. L'autorité municipale doit alors communiquer son préavis dans un délai de 45 jours à compter de la réception du projet de plan. Son silence vaut approbation sans réserve.

Modification d'un projet de plan localisé de quartier en cours de procédure

9 *Sous réserve de l'article 6, alinéa 6, seules les modifications essentielles du projet de plan localisé de quartier, soit celles qui ont pour conséquence un changement fondamental de ses caractéristiques, nécessitent l'engagement d'une nouvelle procédure. Le département devra suivre les recommandations/conditions du préavis favorable du Conseil municipal qui respectent sur le plan formel les exigences légales et adapter le projet de plan localisé de quartier.*

Art. 12, al. 8 Disposition transitoire (nouveau)

8 *Les modifications du ... (à compléter) apportées aux articles 5 A et 6, s'appliquent à tous les projets de plans localisés de quartier soumis à enquête publique après cette date.*

Art. 2 Entrée en vigueur

La présente loi entre en vigueur le lendemain de sa promulgation dans la Feuille d'avis officielle.

Loi modifiant la loi générale sur les zones de développement (LGZD) (Contreprojet à l'IN 176) (13358)

L 1 35

du 2 mai 2024

Le GRAND CONSEIL de la République et canton de Genève
décrète ce qui suit :

Art. 1 Modifications

La loi générale sur les zones de développement, du 29 juin 1957 (LGZD – L 1 35), est modifiée comme suit :

Art. 5A Elaboration du projet de plan localisé de quartier (nouvelle teneur de la note), al. 1 (nouvelle teneur), sous-note de l'al. 2 (nouvelle teneur) et al. 4 à 7 (nouveaux)

Par le département

¹ Le projet de plan localisé de quartier est élaboré par le département de sa propre initiative ou sur demande du Conseil d'Etat ou d'une commune ou des propriétaires concernés selon les modalités prévues par l'article 13A, alinéa 5, de la loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, du 4 juin 1987; il est mis au point par le département, en collaboration avec la commune, et la commission d'urbanisme et les particuliers intéressés à développer le périmètre, sur la base d'un avant-projet étudié par le département, la commune ou des particuliers intéressés à développer le périmètre dans le cadre d'un processus de concertation avec ces derniers, les habitants, propriétaires et voisins du quartier ainsi que les associations et la commune concernées.

Par la commune

² [...]

Dispositions communes

⁴ Afin d'élaborer un avant-projet de plan localisé de quartier, une première séance de discussion réunissant les particuliers intéressés est organisée par le département ou la commune concernée. Les propriétaires du périmètre pressenti sont invités à participer à cette séance par un pli recommandé, accompagné d'une note d'opportunité exposant les enjeux jusqu'ici identifiés. Les propriétaires d'immeubles ou titulaires de droits domiciliés en dehors du canton ne peuvent invoquer le défaut de réception de l'avis s'ils n'ont pas de mandataire à Genève, l'article 6, alinéa 2, lettres a à c, étant au surplus applicable par analogie. Le processus de concertation peut ensuite être engagé.

Processus de concertation

⁵ Le processus de concertation visé aux alinéas précédents comporte en principe les 4 phases suivantes :

- a) la phase de lancement a pour objectif d'informer la population de l'intention d'élaborer un projet de plan localisé de quartier et de présenter les modalités d'une démarche de concertation adaptée au contexte et aux enjeux qui y sont liés;
- b) la phase de déploiement suit en principe la démarche de concertation définie lors de la phase précédente. Elle peut évoluer en fonction de l'avancement des discussions et des développements du projet. L'ensemble des documents discutés lors de cette phase est rendu public par des moyens appropriés. Leur publication est assurée au fur et à mesure, en particulier par leur mise en ligne, sur le site Internet de l'Etat, de la plateforme publique de participation citoyenne pour Genève et sa région;
- c) la phase de restitution vise à présenter publiquement les apports de la démarche de concertation au projet et les éventuels arbitrages effectués. Elle clôt le processus de concertation;

- d) le projet de plan localisé de quartier fait ensuite l'objet d'une consultation de 30 jours auprès des propriétaires des terrains compris dans son périmètre, en vue de déterminer si ce projet dispose de l'accord de la majorité absolue, en surface et en nombre, de ceux-ci. Leur silence vaut approbation sans réserve et les titulaires d'une propriété collective ne disposent ensemble que d'une seule voix. En cas d'égalité des voix, l'accord en nombre des propriétaires est réputé donné. En l'absence d'accord de la majorité absolue des propriétaires concernés, une votation communale est organisée par le canton, à la prochaine échéance utile, demandant au corps électoral communal s'il est favorable ou non à ce projet de plan. Le résultat de cette consultation des propriétaires et, le cas échéant du corps électoral, est communiqué à la commune au plus tard à l'ouverture de l'enquête publique visée à l'article 6, alinéa 1.

L'ensemble des documents, procès-verbaux et arbitrages effectués lors du processus de concertation subséquent est rendu public.

⁶ Le processus de concertation suivi et les actes pris dans ce cadre sont sans effets juridiques. Ils ne sont pas sujets à recours et ne peuvent entraîner l'invalidation ultérieure du plan.

⁷ En cas de plan localisé de quartier prévoyant un ou plusieurs sous-périmètres au sens de l'article 3, alinéa 2, les alinéas 4 et 5 ne s'appliquent pas à l'élaboration des avant-projets de plans localisés de quartier ultérieurs.

Art. 6, al. 11 (nouvelle teneur) et 17 (nouveau)

¹¹ Toutefois, dans l'hypothèse où une commune a formé une opposition au projet et que le Conseil d'Etat entend la rejeter, il en saisit préalablement le Grand Conseil qui statue sur celle-ci en principe dans un délai de 90 jours à compter de sa réception, sous forme de résolution. Si l'opposition est acceptée, le Conseil d'Etat doit modifier le plan en conséquence. Il est ensuite procédé conformément à l'alinéa 10. Dans l'hypothèse où une commune a formé une opposition au projet en cas de préavis communal défavorable ensuite d'un référendum communal et si le Conseil d'Etat entend la rejeter, il saisit préalablement le Grand Conseil d'un projet de loi l'autorisant à statuer sur cette opposition. Le Grand Conseil l'accepte ou le refuse en principe dans un délai de 4 mois. S'il demande des modifications, le Conseil d'Etat doit modifier le plan en conséquence. Si la loi est adoptée et entre en force, il est ensuite procédé conformément à l'alinéa 10.

¹⁷ Les alinéas 1, 4 et 11, ainsi que l'article 5A, alinéas 4 à 7, sont également applicables aux projets de plans localisés de quartier dont le périmètre est sis en partie en zone ordinaire et aux projets de plans localisés de quartier valant en tout ou partie plan de site.

Art. 12, al. 10 et 11 (nouveaux) – Dispositions transitoires

Modification du ... (à compléter)

¹⁰ Les modifications apportées à l'article 5A, alinéas 1, 4 et 5, par la loi 13358 modifiant la loi générale sur les zones de développement, du ... (*date à compléter*), ne s'appliquent pas aux projets de plans localisés de quartier dont l'élaboration a déjà été engagée au moment de son entrée en vigueur.

¹¹ Les modifications apportées à l'article 6 par la loi 13358 modifiant la loi générale sur les zones de développement, du ... (*date à compléter*), ne s'appliquent pas aux projets de plans localisés de quartier dont la procédure d'adoption est en cours ou terminée au moment de son entrée en vigueur.

Art. 2 Entrée en vigueur

La présente loi entre en vigueur le lendemain de sa promulgation dans la Feuille d'avis officielle.

Le Conseil d'Etat est chargé de promulguer les présentes dans la forme et le terme prescrits.

Fait et donné à Genève, le deux mai deux mille vingt-quatre sous le sceau de la République et les signatures du président et de la membre du bureau du Grand Conseil.

Alberto VELASCO
Président du Grand Conseil

Francine DE PLANTA
Membre du bureau du Grand Conseil

LE CONSEIL D'ÉTAT

arrête :

L'initiative et le contreprojet ci-dessus doivent être publiés dans la Feuille d'avis officielle avant d'être soumis au corps électoral.⁽¹⁾

Il est rappelé que :

- a) le Grand Conseil, dans sa séance du 11 mai 2023, a refusé d'entrer en matière sur cette initiative et, dans sa séance du 2 mai 2024, a adopté un contreprojet;
- b) l'initiative et le contreprojet doivent être soumis au vote du corps électoral;
- c) pour chacun des textes, les titulaires des droits politiques qui l'acceptent doivent voter « oui », celles et ceux qui le rejettent doivent voter « non »; les titulaires des droits politiques indiquent ensuite leur préférence en répondant à une question subsidiaire.

La date du scrutin est fixée par arrêté séparé.

Le retrait éventuel de l'initiative est régi par l'article 93 de la loi sur l'exercice des droits politiques, du 15 octobre 1982, et par l'article 6B, alinéa 3, de la loi sur la forme, la publication et la promulgation des actes officiels, du 8 décembre 1956.

Genève, le 8 mai 2024

Certifié conforme

La chancelière d'Etat : Michèle RIGHETTI-EL ZAYADI

⁽¹⁾ Publiés dans la Feuille d'avis officielle le 10 mai 2024.